
Area Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune di
BENTIVOGLIO

OGGETTO:

VARIANTE N.8 al vigente
REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE)
adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 24.08.2017

PROCEDIMENTO:

Formulazione RISERVE,
ai sensi dell'art. 3, comma 5, della L.R. 24/2018

Contestuali valutazioni ambientali

Bologna, 25 gennaio 2018

Allegato n° 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna

Prot. n. 4396 del 25.01.2018 - Classifica 8.2.2.9/14/2017

1. I CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

La Variante n° 8 al RUE, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 24.07.2017, è stata elaborata sulla base dell'esigenza di una revisione complessiva del RUE, ai fini di renderlo coordinato con l'evoluzione del sistema normativo urbanistico-edilizio a livello nazionale e regionale. In particolare, la variante intende adeguarsi alle modifiche del D.P.R. 380/2001 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" relativamente ad una serie di definizioni in materia edilizia ed urbanistica, nonché alle procedure del processo edilizio, che a livello regionale sono state recepite con la legge regionale n. 15/2013 "*Semplificazione della disciplina edilizia*".

La variante ha inoltre il fine di omogeneizzare il RUE di Bentivoglio agli altri dell'Unione dei Comuni Reno Galliera, sulla base del documento "Omogeneizzazione RUE comunali e adeguamento alla L.R. 15/2013 – Atto di indirizzo" condiviso dai Comuni appartenenti all'Unione ed elaborato a seguito di un "tavolo tecnico" avente la finalità di portare ad un sostanziale allineamento le tematiche trattate dai diversi RUE comunali.

La presente variante, propone inoltre alcune modifiche sia di carattere normativo, sia cartografiche:

- ARGOMENTO N. 1 – Cambio di classificazione urbanistica di un'area di proprietà comunale in un ambito produttivo del Capoluogo da verde pubblico, a parcheggio pubblico.
- ARGOMENTO N. 2 – Riclassificazione di alcuni ambiti residenziali in corso di attuazione AUC-B ad ambiti consolidati AUC-A, a seguito della loro completa attuazione.
- ARGOMENTO N. 3 – Rettifica della classificazione di un edificio in una corte ex rurale in ambito agricolo, (n. 43) sita in via Saletto, che viene modificata, da tipologia C2 (caselle) a tipologia C1 (fienili, stalle-fienili), con possibilità di intervento secondo quanto previsto dall'allegato 2 delle norme.
- ARGOMENTO N. 4 – Modifica normativa per edifici classificati in ambito rurale, per consentire di realizzare solai su portici a tutta altezza.
- ARGOMENTO N. 5 – In ottemperanza all'art. 17 quinquies della legge 134/2012, viene inserito nella norma del RUE l'obbligo, per particolari insediamenti, della dotazione di impianti di ricarica dei veicoli alimentati da energia elettrica.
- ARGOMENTO N. 6 – Modifica delle modalità di attuazione riguardante un insediamento ubicato in Vicolo Taboni, destinato ad allevamento di cavalli, disciplinato da una apposita scheda normativa del RUE, da Piano di Recupero di Iniziativa pubblica a Piano di Recupero di Iniziativa pubblica e privata.
- ARGOMENTO N. 7 – Assegnazione di una potenzialità edificatoria di mq 160 di superficie utile residenziale per la realizzazione di due alloggi, in un'area di circa mq 2.371 ubicata a margine del territorio urbanizzato di S. Maria in Duno, in regime di perequazione urbanistica. Tale quantità edificatoria è desunta dalla "*Riserva per esigenze non preventivabili*" (quota del Sindaco), prevista nella tabella del dimensionamento complessivo riportata nella relazione del PSC ed all'art. 21, par. 2 delle relative norme. Viene integrato l'art. 33.4, paragrafo secondo del RUE, con l'inserimento di una nuova scheda normativa contraddistinta con la lettera e) in cui vengono disciplinati gli interventi e le quantità edificatorie ammesse, nonché le condizioni perequative.
- ARGOMENTO N. 8 – Inserimento di una previsione di due piste ciclopedonali in attraversamento dell'Autostrada A13, dal Capoluogo alla località Fabbriera, ed in via Canali Criciali, dalla via Saliceto alla frazione di San Marino.

2. RISERVE

La normativa regionale prevede che, nel caso in cui il RUE contenga la disciplina particolareggiata del territorio, esso debba essere sottoposto al procedimento di approvazione previsto per i POC.

In tali casi, nel procedimento di approvazione del RUE, la Provincia, ora Città Metropolitana, formula riserve relativamente a previsioni che contrastino con i contenuti del PSC o con prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale più ampio.

Nello specifico il Comune fa richiesta alla Città Metropolitana di esprimersi sugli argomenti 1, 2, 3, 7 ed 8, in quanto temi che riguardano la disciplina particolareggiata del territorio.

2.1. La variante 7 – Incremento di capacità edificatoria in territorio rurale

In merito all'intervento 7, la cui capacità edificatoria è desunta dalla "*Riserva per esigenze non preventivabili*", si prende atto della proposta di realizzazione di 2 alloggi, in adiacenza al perimetro del territorio urbanizzato, in conformità con quanto previsto dal PSC, in particolare dall'art. 24.2 paragrafo 2) del PSC. Richiamando lo stesso articolo, che richiede di distribuire tali proposte in modo equilibrato nei piani operativi ed in considerazione del POC recentemente adottato dal Comune, si chiede di inserire la previsione nel POC, verificando in tale sede l'equilibrata distribuzione di tali proposte in relazione al dimensionamento complessivo residenziale e della ricaduta dei nuovi carichi urbanistici sulla rete infrastrutturale, approfondendo la Valsat come indicato nel parere della SAC di ARPAE. In particolare, poichè dalla Soprintendenza viene sottolineata la forte criticità archeologica del sito di Santa Maria in Duno, si chiede quindi di prevedere che qualsiasi lavoro comportante scavi nel sottosuolo venga sottoposto preventivamente a sondaggi preliminari, volti a individuare possibili depositi archeologici conservati nel sottosuolo.

In coerenza con l'art. 21 paragrafo 2, comma 3 del PSC, l'attuazione della previsione potrà avvenire sulla base della disciplina degli interventi ordinari stabilita dal RUE.

Sulla base delle considerazioni riportate, si formula la seguente

RISERVA N. 1:

Si chiede di inserire la previsione nel POC, verificando in tale sede l'equilibrata distribuzione di tali proposte in relazione al dimensionamento complessivo residenziale e della ricaduta dei nuovi carichi urbanistici sulla rete infrastrutturale, approfondendo la Valsat.

2.2. Edifici classificati di interesse storico architettonico e storico- testimoniale

In merito alla proposta 3 di modifica dei vincoli di interesse storico-architettonico e testimoniale, si chiede di condizionare la riclassificazione da C2 (casella) a C1 (fienile, stalle-fienili) ad approfondimenti che, anche sulla base di documentazione storica e fotografica, dimostrino che l'edificio ha le caratteristiche morfologiche, tipologiche e strutturali rispondenti alla nuova classificazione.

Nel caso in cui l'edificio sia allo stato di rudere, si ricorda che gli interventi di ricostruzione dovranno avvenire nel rispetto della norma del RUE, all'art. 21.3, par. 7, prevedendo il Ripristino tipologico (RT), cioè la ricostruzione della sagoma originaria dell'edificio, con le caratteristiche morfologiche, architettoniche ed uso dei materiali di tipo tradizionale, secondo la tipologia di riferimento individuata o riconoscibile nel rispetto dell'abaco dei tipi edilizi (allegato 2 al RUE).

Si suggerisce inoltre di attenersi a quanto indicato nella pubblicazione "Paesaggi da ricostruire. Linee guida per la tutela, valorizzazione, ricostruzione del paesaggio rurale nella bassa pianura emiliana" edito dalla Regione Emilia Romagna nel 2013".

Rispetto alla Tavola e Scheda dei Vincoli si richiama infine quanto indicato dalla Soprintendenza sulla necessità di riconoscere il complesso "chiesa e canonica di San Martino in Castagnolino e pertinenze" tra gli "edifici e complessi di interesse storico-architettonico vincolati con decreto ministeriale".

Sulla base delle considerazioni riportate, si formula la seguente

RISERVA N.2:

Si chiede di condizionare la riclassificazione di edifici di interesse storico architettonico e storico testimoniale ad approfondimenti che, anche sulla base di documentazione storica e fotografica, dimostrino che l'edificio ha le caratteristiche morfologiche, tipologiche e strutturali rispondenti alla nuova classificazione.

Si richiama infine quanto indicato dalla Soprintendenza sulla necessità di riconoscere il complesso "Chiesa e canonica di San Martino in Castagnolino e pertinenze" tra gli "edifici e complessi di interesse storico-architettonico vincolati con decreto ministeriale".

2.3. Conclusioni del procedimento di riserve

Ai sensi dell'art. 34, comma 7, della L.R. 20/2000, il Comune è tenuto ad adeguare il RUE alle riserve presentate, ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate.

3. SEGNALAZIONI AGGIUNTIVE

Come ulteriore contributo al procedimento, in merito alla normativa nazionale e regionale sopravvenuta, si segnala quanto segue.

3.1. Definizioni tecniche uniformi e Regolamento edilizio-tipo

Si segnala l'approvazione del nuovo Atto di coordinamento tecnico per l'uniformazione e la semplificazione in materia edilizia, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 922 del 28/06/2017, con particolare riferimento alle nuove Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) di cui all'Allegato 2. Il RUE dovrà essere modificato, entro il termine stabilito dalla citata Delibera, secondo le indicazioni fornite nell'art. 2 dell'Atto di coordinamento tecnico ossia attraverso l'integrazione in testa all'attuale RUE di una Tavola di corrispondenza che riproduca l'indice generale del regolamento edilizio-tipo. Si fa presente che l'Atto di coordinamento prevede che, qualora sia in corso un procedimento di variante al RUE, tale conformazione può essere compiuta attraverso le necessarie modifiche prima dell'approvazione dello strumento, senza che ciò comporti la necessità di ripubblicazione.

3.2. Argomento n. 4 – Modifica normativa per edifici classificati in ambito rurale, per consentire di realizzare solai su portici a tutta altezza

In merito alla possibilità di realizzazione di solai interpiano per i porticati di edifici classificati, di tipologia B1, B2 e C1, si raccomanda di evitare che tali interventi, non alterino le caratteristiche morfologiche, tipologiche e strutturali degli edifici con vincolo comunale e in caso di recupero ai fini residenziali, non creino aumento della capacità edificatoria nel territorio rurale.

4. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

4.1. Premessa

La normativa regionale prevede la necessità di operare una Valutazione Ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul territorio.

La Città Metropolitana, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) dei piani comunali nell'ambito delle riserve al PSC, previa acquisizione delle osservazioni presentate. Inoltre, la Direttiva Regionale approvata con D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13 del 2005. Sostituzione della direttiva approvata con DGR n. 2170/2015", prevede che il Servizio Autorizzazioni e Concessioni SAC di ARPAE predisponga una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invia alla Città Metropolitana.

4.2. Gli esiti della consultazione

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, Consorzio della Bonifica Renana, Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po, Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, ATERSIR, HERA.

Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat della Variante al RUE in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale.

In particolare:

AUSL (parere prot. 16474/2017 del 07/11/2017) esprime parere favorevole senza nessuna particolare prescrizione.

ARPAE (parere prot. 16778/2017 del 11/11/2017) esprime parere favorevole senza condizionamenti.

CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA (parere n.p. 72823/2017 del 07/12/2017) esprime parere favorevole, a condizione che per gli argomenti 1 e 7 si prevedano sistemi di laminazione a garanzia dell'invarianza idraulica. Per gli ambiti dell'argomento 2, chiede di verificare il rispetto delle prescrizioni inserite nei pareri idraulici, con particolare attenzione agli interventi di laminazione.

La Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (parere 7060/2016 del 11/10/2016) in merito all'argomento 7, l'unico oggetto di Valsat, non rileva motivi ostativi sotto il profilo dell'impatto ambientale. Rispetto alla Tavola e Scheda dei Vincoli fa presente che tra gli "edifici e complessi di interesse storico-architettonico vincolati con decreto ministeriale" non è stato ricompreso il complesso "chiesa e canonica di San Martino in Castagnolino e pertinenze". Per quanto riguarda la tutela archeologica, viene sottolineata la forte criticità archeologica del sito di Santa Maria in Duno oggetto della proposta n. 7. Chiede quindi che qualsiasi lavoro comportante scavi nel sottosuolo venga sottoposto preventivamente a sondaggi preliminari, volti a individuare possibili depositi archeologici conservati nel sottosuolo.

ATERSIR (P.G. 16524 del 08/11/2017) ritiene non necessario il proprio parere dichiarando comunque, a seguito del parere di HERA, che non saranno previsti a carico del servizio idrico integrato investimenti connessi alla variante in oggetto.

HERA (parere prot n. 14932/2017 del 05/10/2017) comunica che non rileva incrementi significativi tali da prevedere modifiche o potenziamenti/estensioni delle reti fognarie, del gas e dell'acqua esistenti, ad esclusione dell'argomento 8. Tale variante prevede l'attraversamento dell'Autostrada A13, con due piste ciclopedonali dal Capoluogo alla località Fabbriera, ed in via Canali Criciali, dalla via Saliceto alla frazione di San Marino, con una potenziale interferenza con le reti gestite da HERA.

In ottemperanza alle disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795 del 31.10.2016, ad oggetto "Approvazione della Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA, in attuazione alla L.R. 13/2015. Sostituzione della Direttiva approvata con D.G.R. n. 2170/2015", la Struttura Autorizzazioni e Concessioni SAC di ARPAE, ha inviato, con comunicazione conservata agli atti della Città metropolitana con P.G. 4394 del 25.01.2018, la proposta di parere in merito alla valutazione ambientale, allegato alla presente Relazione istruttoria.

Si prende atto, inoltre che nel periodo di pubblicazione della Valsat, dal 9 agosto 2017 fino all'8 ottobre 2017, non sono arrivate osservazioni pertinenti a problematiche di carattere ambientale, nell'ambito oggetto di variante al RUE.

3.3. Conclusioni

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Città Metropolitana di Bologna esprime una **valutazione ambientale positiva sulla variante al RUE, condizionata** al recepimento delle riserve sopra esposte, delle valutazioni sul vincolo sismico e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere in merito alla valutazione ambientale" (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12) predisposta da SAC di ARPAE, allegata.

4 ALLEGATI:

- A. proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da SAC di ARPAE;
- B. parere relativo al vincolo sismico.

Firmato:
Responsabile Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Alice Savi

Firmato:
Funzionario Tecnico
Servizio Pianificazione Urbanistica
Arch. Maria Luisa Diana